

# Uloga založnog dužnika

Biti založni dužnik ne znači samo potpisati Ugovor o kreditu, već se time preuzimaju određene obveze u vezi kredita.

## ODGOVORNOST I OBVEZE

Ako ste založni dužnik, a korisnik kredita ne izvršava svoje obveze, riskirate da ostanete bez imovine koju ste dali u zalog kao osiguranje za kredit: nekretnine, novčanog depozita, police osiguranja života.

## INFORMIRANA ODLUKA

Prije odluke da budete nekome založni dužnik, dobro razmotrite svoju odluku kako biste umanjili rizike koji proizlaze iz preuzimanja obveze za treću stranu, kad zapravo ovisite o ponašanju korisnika kredita, vodeći računa o svim mogućim rizicima i posljedicama:

- upoznajte zakonske propise te se informirajte o vašim pravima i obvezama iz ugovornog odnosa zbog vrste i težine obveza koje ugovorom preuzimate
- provjerite i procijenite mogućnosti korisnika kredita da uredno podmiruje obveze iz ugovora (koji iznos kredita treba i na koji rok)
- ako korisnik kredita ne bude uredno podmirivao obveze po kreditu, Banka je ovlaštena namiriti se iz vrijednosti predmeta zalogu,
- temeljem vašeg pravnog interesa za urednim podmirenjem obveza po kreditu, iste ste ovlašteni podmiriti
- ugovorite s korisnikom kredita odgovarajuće osiguranje koje će Vam omogućiti da pokrijete sve troškove budete li podmirili njegove obveze po kreditu kao osoba s pravnim interesom; o načinu ugovaranja takvog osiguranja savjetujte se sa stručnom osobom (primjerice, odvjetnikom).

## ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINI (HIPOTEKA)

Hipoteka je dobrovoljno založno pravo na nekretnini koje se zasniva bez predaje stvari u posjed založnom vjerovniku (Erste banci) radi osiguranja kredita. Hipoteka ovlašćuje Erste banku da se, ne bude li kredit o dospjeću ispunjen, namiri iz vrijednosti te nekretnine, bez obzira na to tko je vlasnik nekretnine.

Dok hipoteka traje, namirenje tražbine osigurava nekretnina kao cjelina, uključivši sve pripadnosti, ako bi se nekretnina podijelila, hipoteka nastavlja teretiti ono na što se podijelila ili što se od nje odvojilo, ako nekretnina propadne, pa umjesto nje nastane pravo koje je nadomješćuje (pravo na naknadu, na osigurninu i dr.), založno pravo traje i dalje na tom pravu.

## ZALOG NOVČANOG DEPOZITA U ERSTE BANCİ

Ako je novčani depozit založen radi osiguranja kredita, a korisnik kredita kasni sa ispunjenjem ili ne ispunjava svoju obvezu po kreditu, Erste banka će se namiriti iz sredstava založenog depozita. Namirenje se, sukladno potpisanom ugovoru o zalogu depozita, ostvaruje izvansudski, bez posebnog pristanka i prethodne obavijesti vlasniku založenog depozita.

## ZALOG POLICE OSIGURANJA ŽIVOTA

Ako je polica osiguranja života založena radi osiguranja kredita, a korisnik kredita kasni sa ispunjenjem ili ne ispunjava svoju obvezu po kreditu, Erste banka će se namiriti iz otkupne vrijednosti založene police. Namirenje se, sukladno potpisanom sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na ustupljenim tražbinama, ostvaruje izvansudski, bez posebnog pristanka i prethodne obavijesti ugovaratelju osiguranja, osiguraniku ili korisniku.

U Vašem je interesu da Erste banci pravodobno dostavljate informacije o korisniku kredita, koje mogu olakšati naplatu dospjelog duga (primjerice, podatak o novom poslodavcu).

## ŠTO KADA SE KREDIT OTPLATI U CJELOSTI

Nakon što kredit, po kojem ste založni dužnik, bude otplaćen u cijelosti, Banka će Vas o tome obavijestiti kao i o uvjetima vraćanja instrumenata osiguranja, pa Vas molimo da pažljivo pročitate obavijest i da se javite Banci po otplati kredita.

## ŠTO AKO JE KREDIT DJELOMIČNO ILI U CJELOSTI OTPLATILA NEKA DRUGA OSOBA (PRIMJERICE, JAMAC, ZALOŽNI DUŽNIK ILI NEKA TREĆA OSOBA), A NE KORISNIK KREDITA ILI SUDUŽNIK

U ovom slučaju postoji mogućnost da tražbina temeljem zakona ili ugovora prijeđe na osobu/e koja je/su djelomično ili u cijelosti otplatila/e kredit. Ovisno o konkretnim okolnostima i ispunjenju relevantnih pretpostavki, postoji mogućnost da takve druge osobe različite od korisnika kredita/sudužnika imaju pravo tražiti predaju određenih instrumenata osiguranja\*.

U ostvarivanju prava osoba koje su sudjelovale u otplati kredita, potrebno je voditi i računa o zastari tražbine i posljedično tome i mogućnosti ostvarivanja samih prava, pa bi stoga svih sudionici u kreditu prije odluke o potpisu ugovora o kreditu morali dobro razmisliti te se savjetovati sa stručnom osobom pravne struke (odvjetnikom).

Slijedom navedenog, ako ste Vi djelomično ili u potpunosti platili dug korisnika kredita, u Vašem je interesu da se pravovremeno javite u Banku, te da što prije obavijestite Erste banku da ste otplatili dug ili dio duga korisnika kredita, kao i da Banci dostavite dokaze o tome.

### \*Zakon o obveznim odnosima (NN 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015)

#### Članak 90.

(1) U slučaju ispunjenja tuđe obveze svaki ispunitelj može ugovoriti s vjerovnikom prije ispunjenja ili pri ispunjenju, da ispunjena tražbina prijeđe na njega sa svima ili samo s nekim sporednim pravima.

(2) Vjerovnikova prava mogu prijeći na ispunitelja i na temelju ugovora između dužnika i ispunitelja, sklopljenog prije ispunjenja.

(3) U ovim slučajevima subrogacija ispunitelja u prava vjerovnika nastaje ispunjenjem.

#### Članak 91.

Kad obvezu ispuni osoba koja ima neki pravni interes u tome, samim ispunjenjem obveze na nju prelazi vjerovnikova tražbina sa svim sporednim pravim

#### Članak 92.

(1) U slučaju djelomičnog ispunjenja vjerovnikove tražbine na ispunitelja prelaze sporedna prava kojima je osigurano ispunjenje te tražbine samo ako nisu potrebna za ispunjenje ostatka vjerovnikove tražbine.

(2) Ali vjerovnik i ispunitelj mogu ugovoriti da će se koristiti jamstvima razmjerno svojim tražbinama, a mogu ugovoriti i da će ispunitelj imati pravo prvenstvene naplate.

#### Članak 93.

(1) Vjerovnik je dužan predati ispunitelju sredstva kojima se tražbina dokazuje ili osigurava.

(2) Iznimno, vjerovnik može predati ispunitelju stvar koju je primio u zalag od dužnika ili nekoga drugog samo ako zalagodavac pristane na to, inače ona ostaje kod vjerovnika da je drži i čuva za račun ispunitelja.

#### Članak 110.

Na jamca koji je namirio vjerovnikovu tražbinu prelazi ta tražbina sa svim sporednim pravima i osiguranjima njezina ispunjenja